

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **672**

16 Ιουνίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθ. 64917/3423 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης (Ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «Περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λ.π.» (Α' 58).

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «Περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α' 138) όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Δ' 592).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «Περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά τον Ν. 880/1979» (Α' 154), όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθμόν 367/1987 Π. Δ/γμα (Α' 163).

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνησης και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

5. Την Υ. 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

6. Τις 37.055/30.7.1992 και 26487/15.2.1993 αιτήσεις της Μαρίας Σπαγάκου και Βασιλείου Λαμπρόπουλου.

7. Τις 688/1992 και 795/1992 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την 28056/1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 27.4.1991 Π. Δ/γμα (Δ' 309) από το βαρυνόμενο ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και επί της οδού Αγίας Ειρήνης 6, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 3764/1992 και 4313/1992 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Βασιλείου Λαμπροπούλου και Μαρία Σπαγάκου, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης (Ν. Αττικής) και επί της οδού Κριεζή αρ. 33, Οικοδομικό Τετράγωνο 732, ιδιοκτησίας Βασιλείου Λαμπροπούλου και Μαρίας Σπαγάκου, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α, στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 64917/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης είναι 97,43 τ.μ. που αντιστοιχούν σε 95,36 τ.μ. (από ορόφους) του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά την μεταφορά του συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν οικοπέδου: 332,00 τ.μ.

β) Ποσοστό κάλυψης: 40%

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,30

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησομένου κτιρίου: δέκα οκτώ μέτρα (18,00 μ.)

ε) Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 64917/1993 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

4. Πριν τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερομένους πιστοποιητικό από το οικείο Υποθηκοφυλακείο για την σημείωση στις μερίδες των δικαιούχων, του παρόντος διατάγματος καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκαν οι 3764/1992 και 4313/1992 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 2

1. Ακυρώνονται οι 3764/1992 και 4313/1992 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

2. Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο όνομα των Βασιλείου Λαμπρόπουλου και Μαρίας Σπαγάκου σε αντικατάσταση του 3764/1992 τίτλου με το υπολειπόμενο μη χρησιμοποιηθέν εμβαδόν 6,51 τ.μ. από ισόγειο.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

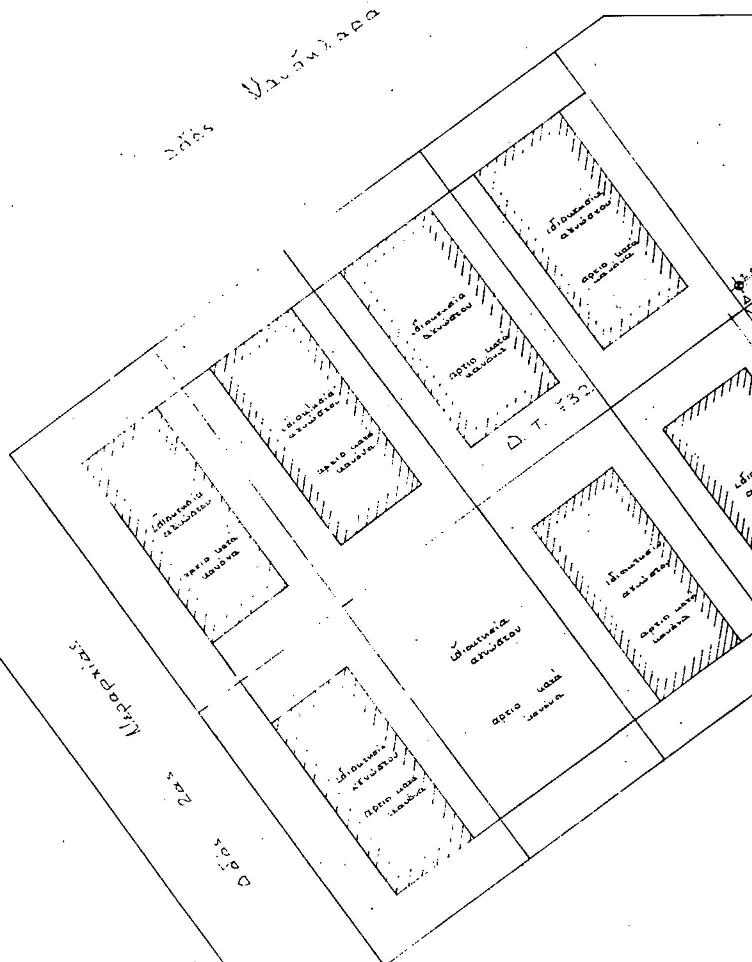
Αθήνα, 26 Μαΐου 1993

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ

Δ Τ 728

Δ.Τ. 726



Δ. Τ. 733

ΠΑΡΚΟ



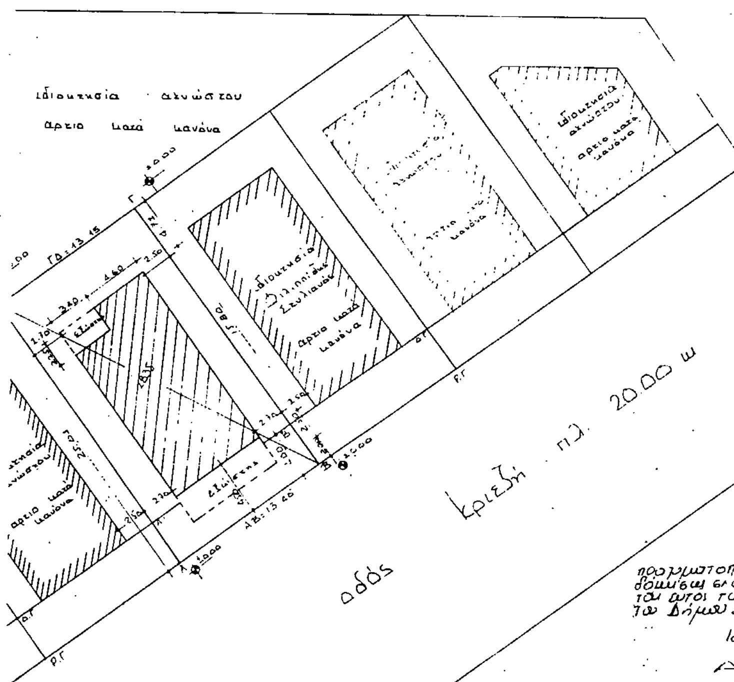
Δήλωση του Ν. 651/77

Δηλώνω ότι το οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως παρεκκλίσεως και δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ο Τ 731

οδός Καζαντζάκη πλ. 16.00 μ.



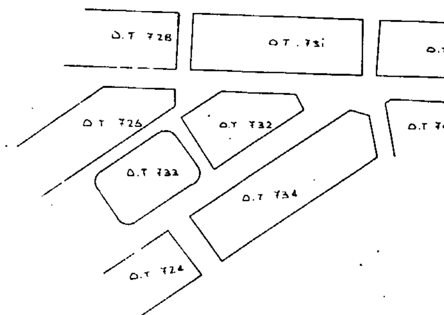
Γ. 94917/93

[illegible]
[illegible]
[illegible]
[illegible]

18 Μαΐου 1993

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ



Υπεύθυνη δήλωση

Από το οικόπεδο ΑΒΓΔ ούτε ρέμα ούτε ρύμη διέρχεται

Ο ΔΗΛΩΝ

734

74α

απόσπασμα από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο κλίμακα 1:2000

Όροι Δόμησης
Δήμου Ηλιουπόλεως

1. Αρτιότητα - Οικοδομησιμότητα

Διάταγμα : 25-5-67
Ε= 600 m^2 π=15 m
Διάταγμα : 9-6-73
Ε= 300 m^2 < 332.00 m^2
π= 13 m < 13.40 m
Άρα το οικόπεδο ΑΒΓΔΑ είναι άρτιο και οικοδομήσιμο

2. Καθορισμός Ρ.Γ / Ο.Γ

Η Ρ.Γ (ρυμοτομική γραμμή) έχει τοποθετηθεί επί των ΑΒ
Η Ο.Γ (οικοδομική γραμμή) επί της Α'Β' και εσώτερον της ΑΒ

3. Εμβαδόν οικοπέδου

$ΑΒΓΔΑ = \frac{13.40+13.15}{2} \times 25.01 = 332.00 m^2$

4. Προσδιορισμός αφετηρίας ύψους

Το μέσον των ΑΒ (20.00) επί του διαμορφωμένου πεζοδρομίου.

5. Οι υπογράφοντες Βασίλης Λαμπρόπουλος και Μαρία Σπαθάκου ιδιοκτήτες του οικοπέδου που φαίνεται στο διάγραμμα αυτό με τα στοιχεία ΑΒΓΔΑ δηλώνουν ότι τα όρια που έχουν υλοποιηθεί είναι ορθά

Οι Δηλούντες

εργοδότης

έργο:

θέση: Ηλιούπολη

μελετητής: αρχιτέκτονας / πολ. μηχανικός / μηχ/ηλεκτ/γος

θέμα σχεδίου: Τοπογραφικό

αριθμός σχεδίου

κλίμακα: 200

χρόνος μελέτης

υπογραφή σφραγίδα

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Εμβαδό οικοπέδου
$E = \frac{13.40+13.15}{2} \times 25.01 = 332.00\ m^2$

2. Αρτιότητα - Οικοδομησιμότητα
Πρόσωπο : 13.40 m² > 13.00 m²
Εμβαδόν : 332 m² > 200 m²
Άρα το οικόπεδο ΑΒΓΔΑ είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση.

3. Επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης οικοπέδου
Α. Ποσοστό κάλυψης 40%×332 = 132.80 m²
Β. Δόμηση 332×1.00 = 332.00 m²
Β1. Μεταφορά συντελεστού 332×0.3 = 99.6 m²
Σύνολο 431.6 m²

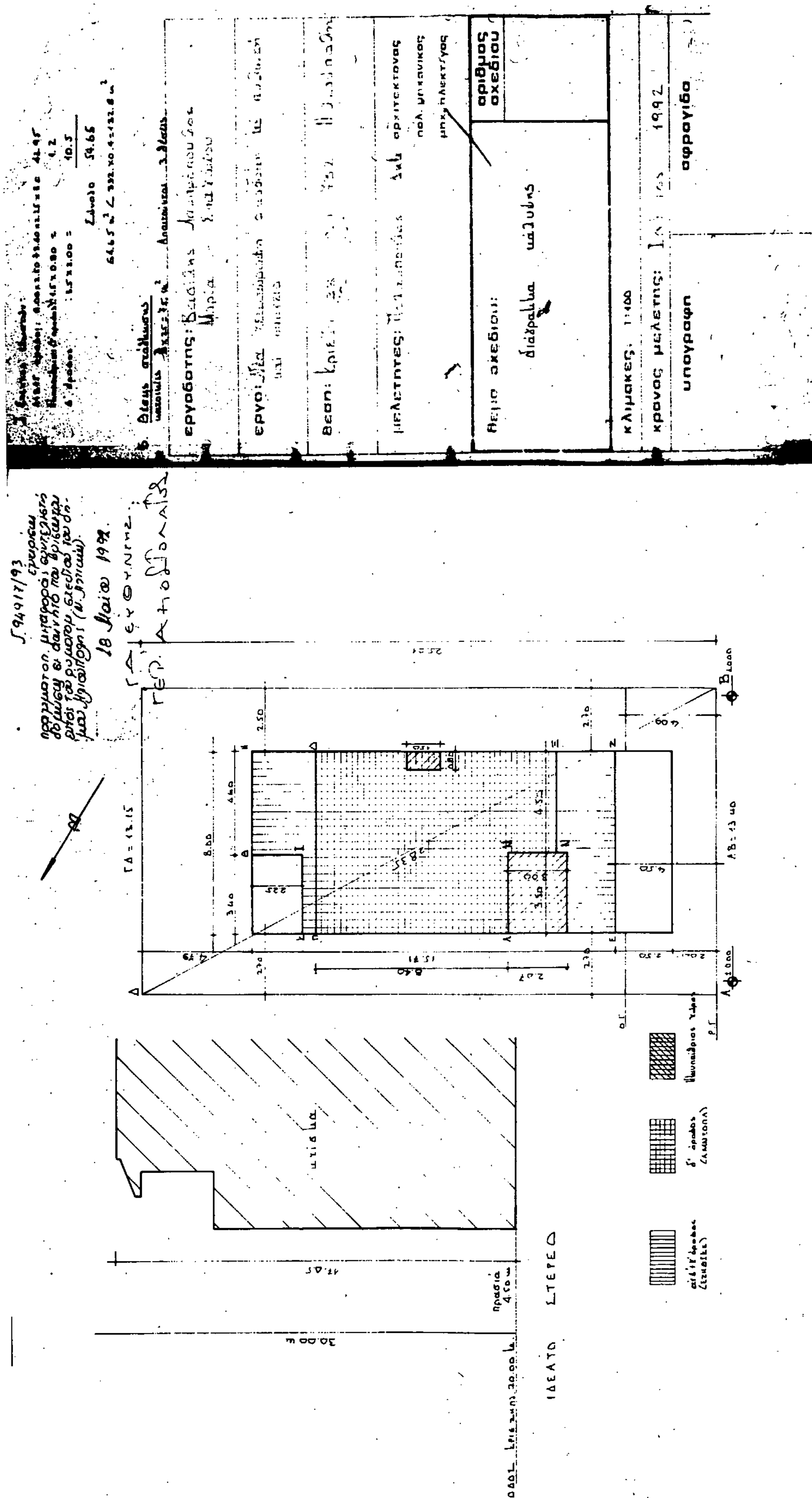
Γ. Όροφοι ύψη σύμφωνα με Γ.Ο.Κ./85 ύψος 18.00 m
Δ. Αποστάσεις Δ = Η×0.10 + 2.00
πλάγια απόσταση 2.60 m
Ε. Απόληψη ύψους η κορυφή Α επί της Ο.Γ. ±0.00
ΣΤ. Ανώτερος επιτρεπόμενος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης
Σ.Ο. = 4×4.31 $\frac{2×4.3}{4}$ = 5.85   5.85×332 = 1942.20 m³

4. Πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης
α. Κάλυψη 15.80×8 − (3.40×2.25) = 118.75 m² < 132.80 m²
β. Δόμηση
Α+Β όροφοι
15.72×8.00 − 3.40×2.25 = 118.03 m²
118.03×2 = 236.06 m²
Γ' όροφος
118.03 − 1.50×0.80 = 116.83 m²
Δ' όροφος
8.40×8.00 + 4.50×2.07 = 76.52
Σύνολο: 236.06+116.83+76.52 = 429.41 m² < 431.60 m²
γ. Απόληψη μέτρησης ύψους και στάθμης εδάφους επί της Ο.Γ. ±0.00
δ. Πλάγια όρια (ανάλογα)
Δ = 17.05×0.1+3 = 4.71
ε. Κατ' όγκον εκμετάλλευση κτιρίου
όροφοι 4.
Πυλωτή : 29.30×3.10 = 90.83
Α' όροφος : 118.03×3.00 = 354.09
Β' όροφος : 118.03×3.00 = 354.09
Γ' όροφος : 116.83×3.10 = 362.17
Δ' όροφος : 76.52×3.15 = 241.04
Δώμα : 23.31×2.20 = 51.28
Ημιυπαίθριοι χώροι
Γ' όροφος : 1.50×0.80×3.10 = 3.72 m³
Δ' όροφος : 3.50×3.00 [illegible] m³
Σύνολο 1490.88 m³
1490.88 m³ < 1942.20 m³

+18.85
+18.25
+17.05
+16.16
+13.00
+9.90
+6.80
+3.40
+1.00
±0.00
−1.80

Δώμα
Δ' όροφος
Γ' όροφος
Β' όροφος
Α' όροφος
Πυλωτή
Υπόγειο

Μεταφερόμενος συντελεστής


εργοδοτης:
εργο:
θεση:
μελετητες:
αρχιτεκτονας
πολ. μηχανικος
μηχ. ηλεκτ/γος
αριθμος σχεδιου
τιτλος σχεδιου: διάγραμμα κάλυψης
κλιμακες: 1:100
χρονος μελετης: 1992
υπογραφη
σφραγιδα
ΣΤΕΡΕΟ
ΙΔΕΑΤΟ

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(2)

Στην 3106 π.ε. έτους 15.1.93 απόφαση του Νομάρχη Μεσσηνίας περί κηρύξεως αναδασωτέας έκτασης 27,00 στρεμμάτων στη θέση «Κόκκινος Γκρεμός» Νεοχωρίου Λεύκτρου Ν. Μεσσηνίας που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 232/τ.Δ'/17.3.93 επέρχεται η εξής διόρθωση: Στο Δυτικό όριο της αναδασωτέας από το εσφαλμένο «Αναστ. Ν. Γεωργιλά» τίθεται το σωστό «Αναστ. Ν. Γεωργιλέα».

(Από τη Νομαρχία Μεσσηνίας)

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ